

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

0990593213001

INMOBILIARIA

GRUPO No. 11 S. A.

Ciudad de la F.A.E.: Mz. 20 Solar 11

GUAYAQUIL

AÑO: 1984

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

FORM. 0001

Denominación de la compañía según su estatuto: INMOBILIARIA GRUPO 11, S. A.		Siglas:	R.U.C. 09905932113001	No. Expediente: 40.325.82
PRINCIPAL	Ciudad: GUAYACIL-CIUD. FAE-Mon. 20-11-AVE PLAZA DAIN	Calle y No.:	Teléfono: 390859	Casilla: 4932
SUCURSALES	FRENTE EDIF. MULTIFAMILIARES ATARAZANA			

Período del Balance:

De: **1º** de **Enero** de 19 **84**. Al **31** de **Diciembre** de 19 **84**.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

(Que se hallan actualmente en ejercicio)

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	No. PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente	ANTONIO TORRES CEVALLOS	09-01137612	ECUATORIANO
Vicepresidente			
Gerente (s)	NELSON ROSALES ALMADA	09-026706846	id.
Directores o vocales principales	FREDDY MACIAS GARCIA	09-02202167	id.
	CESAR VERDAGUER ARIL	09-00661810	id.
	LANTARO BONILL AMERINO	09-2006840	od.
Directores o vocales suplentes	HECTOR MOSQUERA RAMIREZ	09-00592916	id.
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principal	FERNANDO ROMERO SANDER	ATARAZANA - MAN. Q.	
Suplente			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

DATOS DE LOS REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES)

Nombre (s)	NELSON ROSALES ALMADA	Nacionalidad:	ECUATORIANO
Cargo (s)	Gerente		
Fecha de nombramiento		Período:	1 año
ACTIVIDAD QUE DESARROLLA ACTUALMENTE LA COMPAÑIA ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO			

COMPAÑIAS ESTRAÑERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR

REPRESENTANTE (S) PERMANENTE (S) EN EL ECUADOR	
Nombre (s)	Nacionalidad
Cargo (s) o designación (es)	Carnet de domiciliación No.

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE

Denominación de la persona jurídica:	ECUATORIANO
Nombres y apellidos (persona natural)	Nacionalidad
FERNANDO BONIFACIO LA MOTA	URDESA.- AVE. LAS LOMAS 425
Tiene Auditoría Externa	SI ☐ NO ☒
Nombre o denominación	

OTRAS INFORMACIONES (a la fecha del balance)

La Compañía está amparada por:	
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otra ☐
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha
AFILIACION A LA CAMARA DE:	COMERCIO
TIENE CREDITOS DE LA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL:	SI ☐ NO ☒
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI ☐ NO ☒

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____ a las _____

EL SECRETARIO

de la _____ con _____ anexos constantes en: _____

Fojas útiles.- CERTIFICO.

BALANCE GENERAL (ESTADO DE SITUACION FINANCIERA) AL 31 DE DICIEMBRE

1. ACTIVO			
11. CORRIENTE			
1101	Caja y Bancos		
1102	Inversiones temporales		
1103	Cuentas por cobrar clientes		
1104	Documentos por cobrar clientes		
1105	Documentos descontados		
1106	Menos: Provision cuentas de dudoso cobro		
1107	Inventario materia prima		
1108	Inventario productos en proceso		
1109	Inventario productos terminados		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para venta		
1113	Sementeras		
1114	Lotes de terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión baja inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1121	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1122	Pagos anticipados a proveedores		
1123	Pagos anticipados de impuestos y seguros		
1124	Pagos anticipados de intereses		
1125	Repuestos y accesorios y pequeñas herramientas		
1126	Accesorios de oficina en existencia		
1127	Otros pagos anticipados (adjuntar detalle)		
1128	Otros activos corrientes (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			31
12. ACTIVO FIJO		Valor de adquisición	Deprec. acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e Instalaciones	\$/ 1.553.942.80	
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres	" 236.503.50	\$/ 47.300.70
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos (adjuntar detalle)		
REVALORIZACIONES		Valor de Revalúo	Deprec. acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorizaciones de otros activos fijos (adj. det.)		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a ejecutivos y trabajadores		
1303	Préstamos a accionistas o socios y compañías relacionadas		
1304	Bonos, obligaciones, cédulas		
1305	Acciones o participaciones en compañías relacionadas		
1306	Otros (adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES		Valor de adquisición	Amort. acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros (adjuntar detalle)		
15. PAGOS DIFERIDOS		Valor inicial	Amort. acumulada
1501	Gastos de organización y reorganización	\$/ 223.042.50	\$/ 44.608.50
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pagos anticipados a largo plazo		
1507	Pérdidas por diferencias de cambio (Dec. 1384)		
1508	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Otros (adjuntar detalle)		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1602	Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			32
TOTAL DEL ACTIVO			33

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA GRUPO 11, S. A.	09905932113001	40.325.82

6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

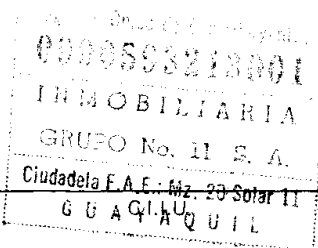
60. PATRIMONIO INICIAL:		
6001 Capital social		\$/ 1.676.015.99
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	\$/ 1.523.000.88	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado		
6004 Reserva Legal		
6005 Otras Reservas		
6006 Superávit de capital		
6007 Utilidades retenidas		
6008 Menos: Pérdidas acumuladas	153.015.99	
61. AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO		
62. Menos: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL DE:		
6201 Reserva Legal		
6202 Otras reservas		
6203 Superávit por revalorización		
6204 Utilidades retenidas		
63. SUPRAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		\$/ 50.716.59
6301 Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio		
6302 Menos: dividendos	\$/ 188.430.98	
6303 Más: superávit de capital del período	" 137.714.39	
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devolución de impuestos pagados de años anteriores		
6402 Menos: impuestos glosas fiscales		
TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		\$/ 1.726.732.58

DISTRIBUCION UTILIDADES EJERCICIO ANTERIOR:

Reserva Legal		
Otras reservas		
Dividendos		
Amortización de pérdidas		
Utilidades retenidas		
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial		
Más: Asignación del año		
Menos: Utilización en el año		
Saldo final		
SUPRAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial		
Más: Revalorización de activos del período		
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas		
Saldo final.		

7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

A. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		
7001 Utilidad neta del ejercicio	\$/ 188.430.98	
Más:		
7002 Cargos por depreciación	" 23.650.35	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	" 22.504.25	
7004 Pérdida en venta de activos		
Menos:		
7005 Ingreso por recibir en efectivo por part. en utilidad. de subsidiarias		
7006 Utilidad en venta de activos		
TOTAL FUENTES PROVENIENTES DE OPERACIONES		\$/ 234.385.58
OTRAS FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		
7101 Venta de Activos fijos		
7102 Incremento de pasivos a largo plazo		
7103 Aumento de capital social		
7104 Incremento del superávit de capital		
7105 Incremento de aportes para capitalización		
7106 Otros.		
TOTAL OTRAS FUENTES		
B. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO		\$/ 152.300.00
7201 Dividendos pagados		
7202 Compra de activos fijos	\$/ 137.714.39	
7203 Compra de inversiones permanentes		
7204 Disminución de pasivo a largo plazo	" 14.585.61	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206 Ajustes a períodos anteriores		
7207 Pérdida del ejercicio		
7208 Otros		
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (A-B)		\$/ 82.085.58
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	\$/ 138.734.62	
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	" 51.649.04	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	" 82.085.58	



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN ESTATUTO

No.

**TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

PERIODO: De a de 198

CONCEPTO	PROCEDENCIA	
	NACIONAL	EXTRANJERA
10. COMPRAS		
10.0 Materia Prima		
10.1 Mercadería		
10.2 Maquinaria y Equipo		
10.3 Donaciones realizadas		
20. PAGOS POR TECNOLOGIA		
20.0 Patentes y Marcas		
20.1 Asistencia Técnica		
20.2 Otros		
30. VENTAS		
30.0 Materias Primas		
30.1 Productos Terminados		
30.2 Donaciones Recibidas		
40. COBROS POR TECNOLOGIA		
40.1 Patentes y Marcas		
40.2 Asistencia Técnica		
40.3 Otros		

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES

PROCEDENCIA	EMPLEADOS			OBREROS
	Directivos	Administrativo	Técnico	
Nacional No.-				
Remuneración S/.				
Extranjera No.-				
Remuneración S/.				
15 o/o Participación S/.				

PROGRAMA ANUAL DE INVERSION

¿Tiene Proyectos de Inversión para el Próximo Año?

SI ☐

Monto de la Inversión Programada:

S/. _____

Construcciones

S/. _____

Maquinaria y equipo

S/. _____

Financiamiento: Recursos Propios _____ o/o

Prestados _____

La Inversión programada servirá para

Expansión ☐Racionalización ☐Reposición ☐

2. PASIVO		
21. PASIVOS CORRIENTES		
2101 Proveedores en el país		
2102 Proveedores en el exterior		
2103 Anticipos de clientes		
2104 Bancos privados moneda nacional		
2105 Bancos privados moneda extranjera		
2106 Otras instituciones financieras privadas moneda nacional		
2107 Otras instituciones financieras privadas moneda extranjera		
2108 Instituciones de crédito público moneda nacional		
2109 Instituciones de crédito público moneda extranjera		
2110 Dividendos por pagar a accionistas o socios		
2111 15o/o para trabajadores		
2112 Impuesto a la Renta por pagar	S/	58.853.83
2113 Sueldos acumulados por pagar		
2114 Intereses acumulados por pagar		
2115 Impuestos retenidos por pagar	"	11.430.00
2116 Seguro Social por pagar		
2117 Acreedores diversos		
2118 Parte corriente del pasivo a largo plazo		
TOTAL PASIVO CORRIENTE	S/	70.283.83
PASIVOS NO CORRIENTES		
2201 Obligaciones emitidas en circulación (art. 243 de la Ley de Cías.)		
2202 Acreedores hipotecarios y prendarios		
2203 Impuestos diferidos por pagar		
2204 Previsión para indemnizaciones		
2205 Préstamos de accionistas o socios	S/	329.231.64
2206 Depósitos por cuentas en participación		
2207 Aportes de accionistas o socios para capitalización futura		
2208 Préstamos de la casa matriz		
2209 Préstamos de compañías relacionadas		
2210 Arrendamiento financiero por pagar		
2211 Otros (adjuntar detalle)		
23. PASIVOS DIFERIDOS		
2301 Utilidades por realizar en ventas a plazos		
2302 Prima en venta de obligaciones emitidas		
2303 Cobros anticipados a más de un año		
2304 Otros (adjuntar detalle)		
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	S/	329.231.64
TOTAL PASIVO	S/	399.518.47
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL SOCIAL		
3101 Acciones o aportaciones de compañías nacionales	S/	1.523.000.00
3102 Capital asignado a sucursales extranjeras		
3103 Menos: Acciones propias adquiridas		
3104 Menos: Capital suscrito no pagado		
32. SUPERAVIT DE CAPITAL		
3201 Revalorización de terrenos		
3202 Revalorización de otros activos fijos		
3203 Donaciones y subsidios recibidos		
3204 Otros (adjuntar detalle)		
33. RESERVAS		
3301 Reserva legal (art. 111 y 339 Ley de Cías.)	"	15.301.60
3302 Reserva estatutaria		
3303 Reserva facultativa		
34. RESULTADOS		
3401 Utilidades (pérdidas) acumuladas de ejercicios anteriores		
3402 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	"	188.430.98
TOTAL PATRIMONIO NETO	S/	1.726.732.58
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	S/	2.126.248.05

4. CUENTAS DE ORDEN	
40. DEUDORAS	41. ACREEDORAS
4001 Aavales otorgados	4101 Responsabilidades por aavales otorgados
4002 Mercaderías en consignación	4102 Consignaciones recibidas
4003 Documentos al cobro	4103 Cobro de documentos
4004 Otras garantías	4104 Responsabilidades por otras garantías

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Correspondiente al período del 1º de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1985

50. VENTAS BRUTAS		
5001	En el país	
5002	En el exterior	
5003	Menos: Devoluciones y rebajas en ventas	
5004	Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS		
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no fabricadas por la Cía.)		
5101	Inventario inicial	
5102	Compras	
5103	Menos: Inventario final	
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías fabricadas por la Cía.)		
5201	Materias primas:	
5202	Inventario inicial	
5203	Más: Compras	
5204	Menos: Inventario final	
5205	Mano de obra directa	
5206	Gastos de fabricación:	
5207	Depreciación maquinaria y equipos	
5208	Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5209	Mano de obra indirecta	
5210	Suministros y Materiales	
5211	Seguros sobre inventarios y edificios fábrica	
5212	Aportes IESS y beneficios sociales	
5213	Mantenimiento y reparaciones	
5214	Impuestos a la producción y otros	
5215	Fuerza motriz, agua, teléfono	
5216	Otros gastos de fabricación (adjuntar detalle)	
5217	Inventario inicial de productos en proceso	
5218	Menos: Inventario final de productos en proceso	
5219	Inventario inicial de productos terminados	
5220	Menos: Inventario final de productos terminados	
5221	Otros costos de ventas	
UTILIDAD BRUTA		
53. GASTOS DE VENTAS		
5301	Sueldos y salarios (No incluidos en costos)	
5302	Comisiones a empleados y particulares	
5303	Publicidad y propaganda	
5304	Depreciación bienes Dpto. de Ventas	
5305	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	
5306	Otros	
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS		
5401	Sueldos y salarios (no incluidos en costos)	S/ 55.200,00
5402	Beneficios sociales, indemnizaciones (excepto 15 o/o trabajadores)	" 41.200,65
5403	Agua, luz, teléfono, télex, (no incluidos en costos)	" 22.304,25
5404	Amortización de intangibles y diferidos	" 66.248,12
5405	Impuestos prediales y otros (no incluidos en costos)	" 2.064,50
5406	Contribución Superintendencia de Compañías	" 23.650,35
5407	Depreciación bienes Dpto. Administrativo	" 118.748,33
5408	Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5409	Otros	
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		
55. GASTOS FINANCIEROS		
5501	Intereses, comisiones	
5502	Otros gastos financieros	
UTILIDAD (PERDIDA) DESPUES DE FINANCIAMIENTO		
56. INGRESOS NO OPERACIONALES		
5601	Intereses por inversiones (bonos, cédulas)	
5602	Subsidios recibidos	
5603	Venta de activos fijos	
5604	Dividendos de acciones o participaciones, en efectivo	
5605	Ganancias en cambios	
5606	Otros	
57. GASTOS NO OPERACIONALES		
5701	Pérdida en venta de activos	
5702	Pérdidas por diferencia de Cambios	
5703	Otros gastos (adjuntar detalle)	
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes de:		
	15o/o para trabajadores	
	Impuesto a la Renta	
5801 UTILIDAD NETA		

Los infrascritos Gerente y Contador de la Compañía, a nombre de la cual presentamos esta información, certificamos que todo el contenido es verídico, correcto y completo.

[Firma]

EL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL)

EL CONTADOR
Reg No.

Hemos revisado los estados financieros y de Resultados y las demás informaciones que preceden y en nuestra opinión exponen razonablemente la imagen de la Compañía y los resultados de sus operaciones durante el correspondiente ejercicio, de conformidad con los principios contables.

[Firma]
Comisario
Lugar y fecha

Comisario